



Komisja do spraw reprivatyzacji  
nieruchomości warszawskich

W nagłówku, po lewej stronie, znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 22 września 2023 r.

Sygn. akt KR VI R 88/22

**D E C Y Z J A** nr KR VI R 88/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:  
Przewodniczący Komisji: Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Adam Zieliński,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 22 września 2023 r.,

w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 października 2009 r. nr            ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6935 części gruntu o powierzchni 763 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu            , położonego w Warszawie przy ulicy Targowej 71, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr            , oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3065 ułamkowej części do gruntu o pow. 763 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu            , położonego w Warszawie przy ulicy Targowej 71, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr            , dawne oznaczenie hipoteczne „Hip-nr            -            ”, z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, K M W, A B            R (poprzednio W ), M S            W, H            R , M            K, K M M, H K P M, K M W, M P, Z A P - P, A M G (poprzednio K), P J, Ł K P, E T P, M G            K, Z J S, H            T – S , następców prawnych – J M, G A, L(L) A, R R            S-T, D            K T, A            J            D ;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279; dalej: dekret warszawski) w zw. z art. 28 k.p.a. oraz w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            października 2009 r. nr            w całości.

## UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

Wnioskiem z dnia 7 września 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy wniósł do Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) o wszczęcie z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji własnej z dnia            października 2009 r. nr            .

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2022 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR VI R 88/22 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            października 2009 r. nr            ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6935 części gruntu o powierzchni 763 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr            z obrębu            , położonego w Warszawie przy ulicy Targowej 71, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr            , oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3065 ułamkowej części do gruntu o pow. 763 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr            z obrębu            , położonego w Warszawie przy ulicy Targowej 71, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr            , dawne oznaczenie hipoteczne „Hip-nr            -            „

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2022 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            października 2009 r. nr            dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Targowej 71.

Zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2022 r. Komisja zawiadomiła strony postępowania tj. Miasta Stołecznego Warszawy, K M W, A B R (poprzednio W            ), M S W , H R, M K , K M M ; H K , P M , o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            października 2009 r. nr            .

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 29 listopada 2022 r.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2022 r. działając na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zabezpieczono przedmiotowe postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie – ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz zakazu zbywania lub obciążania przedmiotowej nieruchomości – na udziale nr 2 w prawie własności nieruchomości w 0,6935 części.

Przedmiotowe postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 30 listopada 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 24 listopada 2022 r. Komisja zawiadomiła Prezydenta m.st. Warszawy i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71.

Zawiadomieniem z dnia 11 stycznia 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 marca 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 stycznia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 lutego 2023 r. dodatkowo zawiadomiono następujące strony: K M W , M P , Z A P- P , A M G (poprzednio K ) , P J , D K G (poprzednio K), Ł K P , E T P , M G K , Z J S, H T - S, następców prawnych - J M, następców prawnych – J S D , następców prawnych K D.

Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 lutego 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 marca 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 maja 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 marca 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 maja 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 17 lipca 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji

Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 17 maja 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 11 lipca 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 15 września 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 17 lipca 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 25 lipca 2023 r. dodatkowo zawiadomiono następujące strony: G A, L (L) A, R R S – T , D K T, A J D.

Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 26 lipca 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 lipca 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 2 sierpnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 8 września 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 października 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 13 września 2023 r.

Spółeczna Rada w dniu 21 września 2023 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      października 2009 r. nr      .

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1.      Opis nieruchomości.

1.1. Przedwojenna nieruchomość warszawska położona przy ulicy Targowej 71 została objęta księgą hipoteczną „Hip-nr - ” o pow. 346,994 sążeni kwadratowych (ok. 1575 m<sup>2</sup>). Pierwotnie stanowiła działkę nr o pow. 1575 m<sup>2</sup>. Dla przedmiotowej działki prowadzona była księga wieczysta nr .

1.2. Działka nr została podzielona na następujące działki: nr o pow. 481 m<sup>2</sup>, (dot. decyzji nr ), nr o pow. 1094 m<sup>2</sup>. Następnie działka nr podzieliła się na działki: nr o pow. 236 m<sup>2</sup>, nr o pow. 763 m<sup>2</sup> (dot. decyzji nr ) oraz nr o pow. 95 m<sup>2</sup>.

W dniu 11 września 1997 r. z księgi wieczystej nr odłączono działkę ewidencyjną nr o pow. 481 m<sup>2</sup> i założono dla niej księgę wieczystą nr .

1.3. Obecnie w skład ww. nieruchomości hipotecznej wchodzi m.in.:

- działka ewidencyjna nr (odpowiada dawnej działce nr ) z obrębu o pow. 763 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Targowej 71, uregulowana w księdze wieczystej nr .

Obecnie współwłaścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest ta księga wieczysta jest Miasto Stołeczne Warszawa w udziale 8257/10000. W pozostałym zakresie tj. w udziale wynoszącym łącznie 1743/10000 części stanowi ona współwłasność właścicieli pięciu wyodrębnionych (przed decyzją) lokali o numerze: , , , , (dopisek: w dziale I-O ww. księgi wieczystej nie ujawniono informacji o wyodrębnieniu z tej księgi lokalu nr , pomimo, że został on ujawniony w dziale II tej księgi).

W ww. księdze wieczystej w zakresie określenia sposobu korzystania z nieruchomości, działka nr oznaczona jest jako B-tereny mieszkaniowe, natomiast faktycznie jest to działka niezabudowana będąca wewnętrznym podwórkiem. Na tej nieruchomości nie ma posadowionego budynku mieszkalnego, z którego wyodrębniono ww. lokale. Wszelkie uregulowania dotyczące budynku mieszkalnego oraz wyodrębnionych w nim lokali winny znajdować się w księdze wieczystej nr prowadzonej dla działki nr , o czym szerzej w pkt. 14 decyzji;

- zabudowana działka ewidencyjna nr (odpowiada dawnej działce nr ) z obrębu o pow. 481 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Targowej 71, uregulowana w księdze wieczystej nr . Obecnie współwłaścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest ta księga wieczysta jest Miasto Stołeczne Warszawa w udziale 8678/10000. W pozostałym zakresie tj. w udziale wynoszącym łącznie 1322/10000 części stanowi ona współwłasność właścicieli pięciu wyodrębnionych (przed decyzją) lokali o numerze: , , , i .

W ww. księdze wieczystej poza ujawnionymi lokalami powinny być również wpisane lokale o nr: , , , , , które obecnie znajdują się w księdze wieczystej nr , prowadzonej dla niezabudowanej działki nr . Powyższe wynika z błędnych zapisów jakie znajdują się w dziale I-O księgi wieczystej nr , prowadzonej dla niezabudowanej działki nr , o czym szerzej w pkt. 14 decyzji.

1.4. W skład nieruchomości hipotecznej wchodzi również zabudowane działki ewidencyjne:

- nr z obrębu o pow. 236 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Targowej 71 A, uregulowana w księdze wieczystej nr ,

- nr z obrębu o pow. 95 m<sup>2</sup>, położona przy ul. Targowej 69/71, uregulowana w księdze wieczystej nr .

Odnosnie działki nr , w dniu lutego 2017 r. cofnięto wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. W związku z tym, decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2018 r. nr umorzono postępowanie jako bezprzedmiotowe. Zaś co do działki nr w dniu lutego 2017 r. złożono wniosek o uchylenie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr wraz z cofnięciem wniosku o przyznanie za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej. W związku z tym, decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2018 r. nr uchylono na wniosek stron decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2009 r. nr przyznającą prawo użytkowania wieczystego do gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr oraz umorzono postępowanie jako bezprzedmiotowe.

2. Pierwotny właściciel nieruchomości.

2.1. Zgodnie z treścią zaświadczenia Wydziału Hipotecznego Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa Nr 500/02 tytuł własności do nieruchomości o pow. 346,994 sążeni kwadratowych położonej na „Przedmieściu P pod Nr w mieście Warszawa” uregulowany był jawnym wpisem z dnia marca 1941 r. na rzecz: M F używającej imienia M z D Z w jednej połowie oraz na rzecz: S M W i W J W w równych częściach w drugiej połowie, wszyscy niepodzielnie na mocy aktu zdanianego z dnia grudnia 1933 r. za nr 47 wpisanego na k. 261 księgi umów

tomu II zatwierdzonego orzeczeniem z dnia kwietnia 1934 r. k. 283 księgi umów tomu II, ze spadku po J W na wniosek nr 12 z dnia czerwca 1939 r. k. 71 księgi umów tomu III zatwierdzonego orzeczeniem z dnia marca 1941 r. k. 91 księgi umów tomu III.

2.2. Na mocy aktu notarialnego z dnia grudnia 1941 r. M – F Z z należącej do niej połowy tej nieruchomości sprzedała 20 % tej nieruchomości M z S – G . Zatem tytuł własności nieruchomości przysługiwał M z S – G w 40 % i M F używającej imienia M z D Z w 60% co do jednej połowy, a S M W i W J W w równych częściach co do drugiej połowy.

### 3. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej.

3.1. Umową sprzedaży zawartą w dniu grudnia 1947 r. w formie aktu notarialnego za Rep. Nr , M F Z z domu D „przysługujące jej niepodzielnie 30% części do zabudowanej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71, dawne oznaczenie hip. „nr - ”, wraz z częścią domu, w ramach uprawnień przysługujących jej z mocy dekretu warszawskiego” sprzedała na rzecz E i K małż. P w równych częściach za łączną kwotę ówczesnych złotych.

### 4. Nastęstwo prawne po J W.

4.1. J S W , zmarł w dniu października 1937 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział V Niesporny z dnia października 1956 r. sygn. akt , spadek po nim nabyli synowie: W J W oraz S M W po 1/2 części każdy z nich.

4.2. S M W , zmarł w dniu maja 1946 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział V Niesporny z dnia kwietnia 1957 r. sygn. akt , spadek po nim nabyli: C W (matka) w 1/4 części oraz W J W (brat) w 3/4 części.

4.3. C W zmarła w dniu stycznia 1998 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Wyszakowie, Wydział I Cywilny z dnia stycznia 1998 r. sygn. akt spadek po niej z mocy ustawy nabył W J W (syn).



4.4. Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia lutego 2011 r.

Rep. sporządzonego przed J. N – D, notariuszem w Warszawie, spadek po W. J. W zmarłym w dniu listopada 2010 r., na mocy ustawy nabyli: K. M. W (żona), A. B. W (córka), M. S. W (syn) na podstawie ustawy nabyli po 1/3 części.

4.5. Na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego

w dniu czerwca 2015 r. Rep. A nr przed J. S., notariuszem w Łomiankach, A. B. W darowała swojemu synowi H. R. cały przysługujący jej udział w wymiarze 1/3 części w spadku po swoim ojcu W. J. W., a H. R. darowiznę przyjął.

## 5. Nastęstwo prawne po M. G.

5.1. M. G. zmarła w dniu 10 marca 1983 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy Wydział II Cywilny z dnia kwietnia 1983 r. sygn. akt spadek po niej na podstawie testamentu w całości nabył M. K. (wnuk).

## 6. Nastęstwo prawne po K. i E. małż. P.

6.1. K. P. zmarła w dniu lipca 1968 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ, Wydział I Cywilny z dnia lipca 2008 r. sygn. akt, spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: E. P. (mąż) oraz E. B. P. - K. z domu P. (córka) i H. G. K. z domu P. (córka) po 1/3 części każde z nich.

6.2. E. P. zmarł w dniu października 1973 r. Spadek po nim, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia kwietnia 1974 r. sygn. akt nabył w całości Skarb Państwa.

Postanowieniem z dnia kwietnia 2004 r. sygn. akt, Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi, Wydział I Cywilny zmienił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia kwietnia 1974 r. wydane w sprawie w ten sposób, że w miejsce dotychczasowej treści wpisał następującą: „stwierdzić, że spadek po E. P., zmarłym w dniu października 1973 r., z mocy ustawy, nabyły wnuki: K. M. M. i P. M. po 1/2 części spadku każdy z nich”. Następnie na skutek apelacji złożonej przez Skarb Państwa Izby Skarbowej w Warszawie dla Warszawy - Pragi, Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia sierpnia 2005 r. sygn. akt oddalił apelację.

6.3. E P-K, zmarła w dniu kwietnia 1998 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia czerwca 1998 r. sygn. akt na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia grudnia 1997 r. sporządzonego w Warszawie otwartego i ogłoszonego w Warszawie w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, Wydział I Cywilny w dniu czerwca 1998 r., spadek po niej w całości nabyła K M (córka).

7. Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego.

7.1. Objęcie gruntu położonego w Warszawie przy ul. Targowej 71 w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

7.2. Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa własności czasowej upływał z dniem 25 maja 1949 r.

8. Postępowanie dekretowe.

8.1. W aktach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71 brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej złożonego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

8.2. W kserokopii karty opisanej jako „*Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. (brak chronologii numerów) 1948 r. - cz. I'* pod numerem znajduje się bez określenia dokładnej daty, wpis: „*Targowa 71, hip dot. właściciela G M, W C i inni*”,

W kserokopii karty opisanej jako „*Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. Nr – ; r*” pod numerem , 7 IX znajduje się wpis: „*W C , Targowa 71*”.

8.3. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia 20 marca 1950 r. L.dz. , odmówiło przyznania prawa własności czasowej (M G, S W, W W, E i K małż. P) do przedmiotowego gruntu, stwierdzając jednocześnie, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że zachodzi konieczność przejęcia przedmiotowej posesji na cele publiczne.

8.4. Pismem z dnia lutego 2002 r., nr skierowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami do Urzędu Gminy Warszawa Centrum, Wydział Geodezji i Nieruchomości,

poinformowano, iż w rejestrze wpływu wniosków dekretowych znajduje się zapis dot. złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71, oznaczonej numerem hipotecznym „Hip - nr - ”, przez C W i innych.

8.5. Pismem z dnia listopada 2006 r., nr z dnia listopada 2006 r. skierowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości do Urzędu m.st. Warszawa, Biura Gospodarki Nieruchomościami Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych, poinformowano, iż w rejestrze wniosków dekretowych znajduje się zapis dot. złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71, oznaczonej numerem hipotecznym „Hip - nr - ”, przez G M, W C i innych. Nadto w piśmie wskazano, że nie jest możliwe podanie daty złożenia przedmiotowego wniosku, gdyż rejestr nie posiada takiej rubryki.

8.6. Pismem z dnia marca 2007 r., nr skierowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości do Urzędu m.st. Warszawa Biura Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych, poinformowano, iż w rejestrze wniosków dekretowych znajduje się zapis dot. złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71, oznaczonej numerem hipotecznym „Hip - nr - ”, przez G M, W C i innych. W piśmie wskazano, że potwierdzeniem złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej jest zaznaczenie tego faktu na planszy. Nadto wskazano, że nie jest możliwe podanie daty złożenia przedmiotowego wniosku oraz numeru pod jakim został zarejestrowany, ponieważ rejestr ten nie posiada takich rubryk.

8.7. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia grudnia 1997 r. sygn. akt , stwierdzono nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia marca 1950 r. odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu (do działki nr o pow. 1575 m<sup>2</sup>), z wyłączeniem tej części orzeczenia obejmującej wykupione lokale mieszkalne o nr , , , i oraz udziały przypadające tym lokalom w części budynku i jego urządzeń, które służą do użytku ogółu mieszkańców, a także części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywców tych lokali.

9. Postępowanie w przedmiocie odtworzenia akt nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71.

9.1. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem z dnia      lipca 2007 r.

Nr      postanowił odtworzyć zaginione akta dotyczące nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71 ozn. hip. nr „ - ”.

9.2. W uzasadnieniu wskazano, iż fakt istnienia wniosku złożonego przez poprzednich właścicieli hipotecznych potwierdzają pośrednie dokumenty, natomiast w aktach własnościowych brak jest przedmiotowego wniosku oraz informacji o dacie jego złożenia. Dalej podano, że ze względu na powyższe, postępowanie administracyjne jest skomplikowane, bowiem kluczowe znaczenie ma termin, w którym został złożony wniosek będący podstawą do określenia trybu, w jakim zostanie rozpatrzony oraz warunki jakie musiał spełniać. Ponieważ powyższy brak uniemożliwia prowadzenie postępowania, postanowiono odtworzyć akta własnościowe przedmiotowej nieruchomości, wzywając strony oraz wszelkie urzędy do przedłożenia dokumentacji dot. nieruchomości.

10. Sprzedaż (przed wydaniem decyzji) lokali nr , , , , , które faktycznie znajdują się w budynku posadowionym na działce nr , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr , a ujawnionych błędnie w księdze wieczystej nr      prowadzonej dla niezabudowanej działki nr      .

10.1. Na podstawie zawartej w dniu      marca 1991 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A Nr      przed I M      notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Praga-Północ, sprzedała lokal nr      w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr      ), wraz z udziałem wynoszącym      części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę      ówczesnych zł J i G T na zasadzie wspólności ustawowej.

G T zmarła w dniu      sierpnia 1991 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia      czerwca 1997 r. sygn. akt      , nabyli: mąż J T oraz dzieci M K, D K i A T po 1/4 części spadku każde z nich. Osoby te na mocy umowy z dnia      października 1997 r. Rep. A Nr      dokonały działu spadku po zmarłej G T i zniesienia współwłasności w ten sposób, że lokal ten wraz z przynależnym udziałem we współwłasności części wspólnych budynku

przeszedł na rzecz M i K.

10.2. Na podstawie zawartej w dniu      listopada 1976 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A Nr      przed S i M notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Praga - Północ, sprzedała lokal nr      w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr      ) wraz z udziałem wynoszącym      części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę      ówczesnych zł L K. Następnie L K ww. lokal sprzedała T W K, za łączną cenę      ówczesnych      zł.

T W K zmarł w dniu      kwietnia 1997 r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział I Cywilny z dnia      grudnia 1998 r., sygn. akt      , spadek po T W K na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia      grudnia 1995 r. nabył R i K. Na mocy umowy z dnia      lipca 1999 r. Rep. A Nr      R i K sprzedał ww. lokal M i B małżonkom B      na zasadzie wspólności ustawowej, za łączną cenę      ówczesnych zł. Z kolei, M i B małżonkowie B      sprzedali ww. lokal w dniu      maja 2000 r. Rep. A Nr      Ł i E małżonkom P na zasadzie wspólności ustawowej, za łączną cenę      ówczesnych zł.

10.3. Na podstawie zawartej w dniu      czerwca 1990 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A nr      przed L Z notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Praga – Północ sprzedała lokal nr      w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr      ) wraz z udziałem wynoszącym      części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę      zł M P.

M P zmarła w dniu      kwietnia 1992 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia      grudnia 1993 r. sygn. akt      nabyły na mocy testamentu notarialnego z dnia      lutego 1992 r. G E W z domu P, W      W D z domu P, I J M z domu P , P J      P      po 1/4 części spadku każde z nich. Osoby te w dniu      września 1996 r. Rep. A Nr      ww. lokal sprzedały Z S i H      T – S      na zasadzie wspólności ustawowej, za łączną cenę      ówczesnych zł.

10.4. Na podstawie zawartej w dniu      czerwca 1983 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A nr      przed E      P notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Praga-Północ sprzedała lokal nr      w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr      ) wraz z

udziałem wynoszącym części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę zł J i K małżonkom D na zasadzie wspólności ustawowej.

J S D zmarł w dniu marca 1995 r., zaś K D zmarła w dniu października 2007 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie z dnia października 2022 r. sygn. akt , spadek po J D nabyli z mocy ustawy wprost żona K D oraz syn A J D w 1/2 części spadku każde z nich, zaś spadek po K D nabył z mocy ustawy wprost syn R J T w całości.

R J T zmarł w dniu 16 stycznia 2021 r. Aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A Nr z dnia grudnia 2021 r. sporządzonym przed G W-K notariuszem w Warszawie stwierdzono, iż spadek po R T nabyli na podstawie dziedziczenia ustawowego: R R S-T (żona) i D K T (córka) w udziałach wynoszących po 1/2 części spadku każda z nich.

10.5. Na podstawie zawartej w dniu lipca 1982 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A nr przed E J notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Praga-Północ sprzedała lokal nr w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 wraz z udziałem wynoszącym części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę zł J M. J M – zmarła stycznia 1991 r., nadal figuruje w dziale II księgi wieczystej nr .

11. Sprzedaż (przed wydaniem decyzji) lokali o nr , , , , znajdujących się w budynku przy ul. Targowej 71 opisanych w księdze wieczystej nr – działka nr .

11.1. Na podstawie zawartej w dniu 27 czerwca 1997 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. przed B W notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Centrum sprzedała lokal nr w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr ), wraz z udziałem wynoszącym części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę ówczesnych zł C J M . Następnie C J M ww. lokal sprzedał w dniu 2005 r. Rep. A Nr P J , za łączną cenę ówczesnych zł.

11.2. Na podstawie zawartej w dniu sierpnia 1997 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. przed R B asesorem notarialnym zastępcą P B

notariusza w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Centrum, sprzedała lokal nr     w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta nr     ), wraz z udziałem wynoszącym     części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę     ówczesnych zł, D J K. Następnie D J K ww. lokal sprzedał w dniu     lipca 2004 r. Rep. A Nr     K M W , za łączną cenę     ówczesnych zł.

11.3. Na podstawie zawartej w dniu     sierpnia 1997 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep.     przed R B asesorem notarialnym zastępcą P B notariusza w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Centrum, sprzedała lokal nr 26 w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta Nr     ) wraz z udziałem wynoszącym     części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, za łączną cenę     ówczesnych zł A M K.

11.4. Na podstawie zawartej w dniu 7 marca 1997 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep.     przed B W notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Centrum sprzedała lokal nr     w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta Nr     ), wraz z udziałem wynoszącym     części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, sprzedała za łączną cenę     ówczesnych zł małżonkom H i Z B na zasadzie wspólności ustawowej. Następnie H i Z B ww. lokal sprzedali w dniu     maja 2003 r. Rep. A Nr     B J i H małżonkom K na zasadzie wspólności ustawowej, za łączną cenę     ówczesnych zł.

11.5. Na podstawie zawartej w dniu     października 1997 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep.     przed P B notariuszem w Warszawie, Dzielnica Gminy Warszawa Centrum sprzedała lokal nr     w nieruchomości położonej przy ul. Targowej 71 (księga wieczysta Nr     ), wraz z udziałem wynoszącym     części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, sprzedała za łączną cenę     ówczesnych zł T Z.

12. Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy z dnia     października 2009 r. nr     .

12.1. Decyzją z dnia     października 2009 r., nr     , Prezydent m.st. Warszawy, po rozpoznaniu wniosku M G, C W i innych:

- w pkt. I. decyzji, ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 763 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Targowej 71, uregulowanego w księdze wieczystej nr , w udziale wynoszącym części, na rzecz: W J W - w udziale wynoszącym , M K- w udziale wynoszącym K M M - w udziale wynoszącym , P (P) M - w udziale wynoszącym , H K - w udziale wynoszącym .

- w pkt. II. decyzji, ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości zł,

- w pkt. III. decyzji, odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz: W J W, M K, K M M, P (P) M, H K w udziale wynoszącym 0,3065 ułamkowej części gruntu o pow. 763 m<sup>2</sup> stanowiącego część działki ewidencyjnej nr z obrębu uregulowanej w księdze wieczystej nr , położonego w Warszawie przy ul. Targowej 71 – oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych: nr , , , , , , , w budynku położonym na działce nr z obrębu .

12.2. W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ wskazał, że objęcie ww. gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Dalej organ wskazał, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do w/w nieruchomości został złożony przez „M G, C W i innych” (nie podał daty złożenia wniosku), a fakt ten potwierdzają pisma Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia lutego 2002 r. i z dnia marca 2007 r. Podał też, że na podstawie aktu notarialnego z dnia grudnia 1947 r. dawny właściciel – M F Z sprzedała 30% swoich praw do gruntu przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności prawa wynikające z art. 7 w/w dekretu, na rzecz K i E małż. P. Nadto w powyższej decyzji organ wskazał, że odmówiono ustanowienia na rzecz: W J W, M K, K M M, P (P) M, H K w udziale wynoszącym 0,3065 ułamkowej części tj. w udziale który został już oddany w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich.

12.3. W tym miejscu należy wskazać, iż w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr wskazano jako beneficjenta decyzji P M, gdy tymczasem winien być P M. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi sygn. akt (powołanym w decyzji Prezydenta), spadek po E P nabył wnuk o danych personalnych P M (a nie P M).



W piśmie z dnia listopada 2009 r. skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy P M wniósł o sprostowanie oczywistej omyłki w decyzjach (nr i nr ) i wpisanie jako użytkownika wieczystego przedmiotowego gruntu P M zamiast P M.

12.4. Decyzja z dnia października 2009 r., nr nie została dotychczas wykonana poprzez zawarcie aktu notarialnego.

13. Czynności cywilnoprawne związane z lokalami nr i nr - po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych.

13.1. Na podstawie zawartej w dniu lutego 2012 r. w formie aktu notarialnego umowy darowizny Rep. A Nr przed L L – N notariuszem w Wyszkwowie, B i H małżonkowie K należący do nich lokal nr położony przy ul. Targowej 71 w Warszawie, (księga wieczysta nr ), wraz z udziałem wynoszącym 0,0238 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, darowali swojej córce D K K, a D K K oświadczyła, że darowiznę tę przyjmuje. Następnie D K G ww. lokal sprzedała w dniu 3 marca 2022 r. Rep. A Nr G i L małżonkom A na zasadzie wspólności ustawowej za łączną cenę ówczesnych zł.

13.2. Na podstawie zawartej w dniu kwietnia 2011 r. w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A Nr przed J N - D notariuszem w Warszawie, T Z należący do niego lokal nr położony przy ul. Targowej 71 w Warszawie, (księga wieczysta nr ), wraz z udziałem wynoszącym 0,0031 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek oraz taki sam udział we współwłasności części wspólnych budynku, sprzedali za łączną cenę ówczesnych zł M i Z P małżonkom P na zasadzie wspólności ustawowej.

14. Postępowanie w przedmiocie wniosku Miasta Stołecznego Warszawy o sprostowanie błędów w księdze wieczystej nr , prowadzonej dla nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71, stanowiącej działkę nr .

14.1. W piśmie z dnia sierpnia 2013 r. skierowanym do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych, Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych zwrócił się o sprostowanie z urzędu w trybie art. 626<sup>13</sup> k.p.c., błędów w księdze wieczystej nr , prowadzonej dla nieruchomości

warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71 stanowiącej działkę nr z obrębu . Organ podniósł, iż błędne zapisy znajdują się w dziale I-O i dotyczą oznaczenia nieruchomości a mianowicie: działka ewidencyjna nr jest nieruchomością niezabudowaną, tak więc nie może być mowy o posadowionym na niej budynku mieszkalnym, z którego wyodrębniono lokale: nr ( ), nr ( ), nr ( ), nr ( ). Wszelkie uregulowania dotyczące budynku mieszkalnego położonego przy ul. Targowej 71 oraz wyodrębnionych w nim lokali winny znajdować się w księdze wieczystej nr , prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr . Ponadto w księdze wieczystej nr w „Dziale I – O w Rubryce 1.4. – oznaczenia w Podrubryce 1.4.2. – budynek” błędnie nie wpisano wyodrębnionego lokalu nr dla którego założono księgę wieczystą nr .

14.2. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych postanowieniem z dnia 9 października 2019 r., w sprawie Nr Dz. kw ; nr rep. Kw. oddalił wniosek m.st. Warszawy o sprostowanie usterki wpisu. W uzasadnieniu sąd przyznał, że nieruchomość objęta w/w księgą stanowiącą działkę ewidencyjną nr jest nieruchomością niezabudowaną, a w konsekwencji brak jest możliwości aby na nieruchomości tej posadowiony był budynek mieszkalny, z którego wyodrębniono: do księgi wieczystej nr - lokal mieszkalny nr , do księgi wieczystej - lokal mieszkalny nr , do księgi wieczystej - lokal mieszkalny nr , do księgi wieczystej - lokal mieszkalny nr . Wskazał również, że wszelkie uregulowania dotyczące budynku mieszkalnego położonego przy ul. Targowej 71 oraz wyodrębnionych w nim lokali winny znajdować się w księdze wieczystej dot. działki nr . Ponadto zwrócił uwagę na dodatkowy błąd polegający na nie ujawnieniu w dziale I-O księgi wieczystej nr informacji o wyodrębnieniu z tej księgi lokalu mieszkalnego nr , dla którego założono księgę wieczystą nr .

W konsekwencji Sąd wskazał, że biorąc pod uwagę treść wpisów ujawnionych w dziale I-O księgi wieczystej nr (działka nr ) wniosek o dokonanie przez sąd z urzędu zmian w treści wpisów w trybie określonym w art. 626<sup>13</sup> k.p.c. nie może zostać uwzględniony.

14.3. Dalej sąd powołał się na niezgodność, która jego zdaniem wyłącza możliwość przyjęcia wskazanych w piśmie wnioskodawcy rozbieżności jako oczywistych usterek, które sąd powinien i może sprostować z urzędu na podstawie art. 626<sup>13</sup> § 2 k.c. Rozbieżność ta dotyczy bowiem zasadniczej kwestii, mianowicie oznaczenia przez strony umowy sprzedaży lokali z dnia listopada 1976 r. jak i z dnia z dnia marca

1997 r. nieruchomości przy określaniu udziałów, które przysługiwać będą każdoczesnemu właścicielowi wyodrębnionych lokali w tzw. nieruchomości wspólnej obejmującej własność części wspólnych budynku oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na której znajduje się budynek. Sąd zwrócił uwagę, że w przypadku umowy z dnia 25 listopada 1976 r. jak i wszystkich pozostałych umów odnoszących się do lokali, których wniosek dotyczy, przedmiotem była nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr      o pow. 0,1575 ha. W przypadku zaś umowy z dnia      marca 1997 r. jak i wszystkich następnych, przedmiotem była już inna nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr      o pow. 0,0481 ha. Nabywcy lokali objętych - zgodnie z treścią wpisów - księgą wieczystą      i nabywcy lokali objętych - zgodnie z treścią wpisów - księgą wieczystą      nabywając lokale nabyli udział w użytkowaniu wieczystym zupełnie innej nieruchomości.

W ocenie sądu, uwzględnienie wniosku o sprostowanie i przeniesienie wpisów z działu I-O księgi wieczystej nr      (obecna działka nr      ) do działu I-O księgi wieczystej      (obecna działka nr      ) doprowadziłoby do stworzenia stanu niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym. Jedną księgą obejmującą mniejszą działkę ewidencyjną nr      (aktualnie oznaczoną jako działka nr      o pow. 0,0481 ha) objęte byłyby lokale, które - zgodnie z treścią umów - dotyczyły większej nieruchomości, mianowicie działki ewidencyjnej nr      o pow. 0,1575 ha. Z tego samego, wykazanego powyżej powodu brak jest zdaniem rozpoznającego wniosek możliwości sprostowania - jako usterki - wpisu odnoszącego się do lokalu mieszkalnego nr      , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr      .

15. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      października 2009 r. nr      .

15.1. W dniu      listopada 2019 r. Prezydent m.st. Warszawy złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o stwierdzenie nieważności własnej decyzji z dnia      października 2009 r. nr      . W uzasadnieniu wniosku Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem prawa, w tym zwłaszcza art. 7 dekretu warszawskiego, ponieważ została wydana pomimo niezłożenia przez dotychczasowych właścicieli nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71 wniosku dekretowego. Ponadto Prezydent m.st. Warszawy podniósł również, że nie przeprowadził prawidłowo postępowania dowodowego w zakresie ustalenia istnienia wniosku dekretowego.

15.2. Sprawa została zarejestrowana i jest prowadzona przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym pod sygn. .

15.3. Postanowieniem z dnia 8 września 2021 r. w sprawie o sygn.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zawiesiło postępowanie w związku z prowadzeniem przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich czynności sprawdzających pod. sygn. akt KR VI S 55/20.

16. Zgromadzony materiał dowodowy.

16.1. Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału dowodowego w postaci: dokumentów z akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 88/22, akt Prezydenta m.st. Warszawy tj. akt własnościowych opisanych jako Targowa 71, Targowa 71, 71A, 69/71, akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygnaturze: , , , , , , , , akt Sądu Rejonowego w Wyszku Wydział I Cywilny sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi w Warszawie sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy Wydział II Cywilny sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ Wydział I Cywilny sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie sygn. akt dot. odtworzenia akt Sądu Rejonowy dla Warszawy Pragi sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział I Cywilny sygn. akt , odpisu księgi hipotecznej wraz ze zbiorem dokumentów oznaczonej numerem – , księgi wieczystej nr (dz. ew. nr ), księgi wieczystej nr (dz. ew. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr , księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ), księgi wieczystej nr (lok. nr ).

Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

**III.**

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji.

1.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

1.2. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 grudnia 2010 r. (sygn. akt I OSK 1706/10), postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie, czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. Przepis ten zawiera zamknięty katalog przesłanek stwierdzenia nieważności. Zdaniem Sądu, wyrażonym w ww. wyroku, organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

Powszechnie przyjmuje się, że przesłanki stwierdzenia nieważności wymienione są enumeratywnie w art. 156 § 1 k.p.a. Nie są one oparte na uznaniu, a ich ustalenie musi pociągać za sobą stwierdzenie nieważności. Wyjątkiem są okoliczności wystąpienia przesłanki z art. 156 § 2 k.p.a., czyli gdy doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne (M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, art. 156), o ile oczywiście z przepisów szczególnych nie wynika, że przepisu art. 156 § 2 k.p.a. nie stosuje się, jak to ma miejsce w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zatem możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a.

1.3. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 2-4, jeżeli decyzja

reprzywatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2009 r., nr        wydana została z rażącym naruszeniem prawa, to jest art. 7 ust. 1 dekretu.

1.4. Pojęcie prawa w zwrocie „*rażące naruszenie prawa*” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego*. Komentarz, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądownoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (*wyrok NSA z dnia 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK1258/10; wyrok NSA z dnia 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>*).

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządnego państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne. Oznacza to, że obok naruszenia przepisów prawa materialnego, za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie. Reasumując, z rażącym naruszeniem prawa nie może być utożsamiane każde naruszenie prawa, a jedynie dyskwalifikujące decyzję w takim stopniu, iż niezbędne jest zniweczenie wszelkich jej następstw, w taki sposób, jakby od początku nie została wydana.

2. Rażąco naruszenie prawa, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. poprzez przyznanie prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu, bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek, o którym mowa w ust. 1 art. 7 dekretu.

2.1. Postępowanie administracyjne oparte jest na zasadzie prawdy materialnej, co oznacza, że jego celem jest ustalenie tej prawdy w oparciu o fakty i okoliczności udowodnione. Dotarcie do prawdy obiektywnej następuje dzięki zgromadzeniu odpowiedniego materiału dowodowego, a następnie jego ocenie. Organ administracji powinien podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy (art. 7 k.p.a.). Jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (art. 77 § 1 k.p.a. i 80 k.p.a.). Właściwa realizacja prawdy obiektywnej zawsze zależy od przestrzegania gwarancji zawartych w przepisach procedury administracyjnej, regulujących postępowanie dowodowe. Prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem zastosowania właściwej normy prawa materialnego.

2.2. W ocenie Komisji, ustalenia faktyczne Prezydenta m.st. Warszawy dokonane w weryfikowanej decyzji nie spełniają wymogów określonych w art. 7, art. 77 § 1 k.p.a., art. 80 k.p.a. i art. 107 § 3 k.p.a.

2.3. Stosownie do treści art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Przepis ten w powiązaniu z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającym uprawnienie do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy nie przewiduje wszczęcia i rozstrzygnięcia o tym prawie z urzędu. Sprawa administracyjna o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w rozumieniu art. 7 dekretu warszawskiego może powstać wyłącznie w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 lipca 2003 r. sygn. akt I SA 3149/01, organ prowadząc postępowanie winien ustalić, gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości i załączyć go do akt.

2.4. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że wydając decyzję z dnia października 2009 r. nr Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie uczynił zadość temu obowiązkowi. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika w sposób jednoznaczny, że w ogóle został złożony wniosek dekretowy, ani jaka była jego treść. Brak jest również dowodów świadczących o dacie jego wpływu oraz osobach składających. Nadto, w aktach brak jest dowodu uiszczenia opłaty manipulacyjnej.

Prezydent m.st. Warszawy w treści uzasadnienia przedmiotowej decyzji w zakresie wniosku dekretowego ograniczył się jedynie do stwierdzenia „*Jak wynika z materiału dowodowego M G, C W i inni złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. Fakt ten potwierdzają: pismo nr z dnia .02.2002 roku i pismo nr z dnia .03.2007 roku Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie*”. Z powyższego jednak jak i z pozostałych pism i dokumentów - na które powołuje się Prezydent m.st. Warszawy - nie wynika w sposób oczywisty fakt złożenia tego wniosku. „Nie można bowiem domniemywać złożenia wniosku na podstawie dokumentów pośrednich, fakt ten musi być ewidentny” (wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 marca 2023 r., sygn. akt I SA/Wa 922/21 i I SA/Wa 923/21, wydane na gruncie sprawy dekretowej (ul. Bracka 22).

2.5. W rozpoznawanej sprawie, w ocenie Komisji w toku postępowania zakończonego wydaniem decyzji nr , nie został zgromadzony materiał dowodowy, który pozwalałby na ustalenie istnienia wniosku dekretowego wniesionego przez osobę uprawnioną. Dowodem na tą okoliczność nie mogą być bowiem zapisy w kartach określanych jako „rejstry wniosków dekretowych”. Po pierwsze, nie ma pewności czy są rzeczywiście kartami z rejestru wniosków dekretowych. Po drugie, nie wiadomo w jakich okolicznościach i przez kogo zostały one sporządzone. Po trzecie, z kart tych nie wynika jaka była treść podania. Pierwsza karta zawiera oznaczenie „*Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. (brak chronologii numerów) 1948 r. - cz. I*” gdzie pod numerem znajduje się bez określenia dokładnej daty, wpis: „*Targowa 71, hip dot. właściciela G M, W C i inni*”. Druga karta z kolei zawiera oznaczenie „*Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. Nr – ; r.*” gdzie pod numerem , 7 IX. znajduje się wpis: „*W C, Targowa 71*”. Zdaniem Komisji, powyższe zapisy nie pozwalają na wyprowadzenie konkluzji, że byli właściciele złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości.



Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w przywołanych już wyżej wyrokach z dnia 23 marca 2023 r. „dowodem na złożenie wniosku dekretowego nie może być li tylko zapis w dokumencie określanym przez organy jako "wykaz wniosków dekretowych". Dokument ten - pomijając nawet, że nie wiadomo w jakich okolicznościach i przez kogo został wytworzony - nie pozwala bowiem zrekonstruować treści podania, którego rzekomy wpływ miałby być w nim odnotowany. To natomiast ma fundamentalne znaczenie dla ustalenia, czy wniosek pochodzi od legitymowanego w świetle art. 7 ust. 1 dekretu podmiotu, a także czy żądanie w nim zawarte dotyczy przyznania prawa na rzecz byłego właściciela, a nie przykładowo osoby podanie wnoszącej, ale której prawa przewidziane w dekrecie nie przynależały. Może być także w istocie podaniem odnoszącym się do innych, niż określone w dekrecie praw, choćby związanych z planowanymi na gruncie robotami budowlanymi”.

Podkreślić w tym miejscu należy, że rejestr wniosków dekretowych ma charakter jedynie pomocniczy i nie stanowi wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ww. dekretu warszawskiego. Powyższe potwierdził w piśmie z 30 marca 2007 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie wskazując, że „podstawowym źródłem informacji w przedmiotowej sprawie winny być akta własnościowe, posiadane rejestry mają jedynie charakter pomocniczy i nie stanowią wyłącznie dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu”.

W kontekście powyższego, trudno zatem uznać pisma Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia lutego 2002 r., marca 2007 r., listopada 2006 r. (na które powołuje się Prezydent m.st. Warszawy) za dowody mające świadczyć o fakcie złożenia wniosku dekretowego przez legitymowany w świetle art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego podmiot.

Zwrócić też należy uwagę, że dodatkowo w piśmie Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia marca 2007 r. stwierdzono, że „potwierdzeniem złożenia wniosku jest zaznaczenie tego faktu na planszy”. Zdaniem Komisji, abstrahując od tego, że brak tej planszy w aktach sprawy, to nie może być ona miarodajna dla ustalenia faktu złożenia wniosku. Nie wiadomo bowiem jaki jest charakter prawny tej planszy, ani kto i kiedy ją sporządził.

2.6. Komisja dostrzega, że również w odpisie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w Warszawie z dnia marca 1950 r. L. dz. , w którym odmówiono: M G, S W , W W , E i K małż. P (pisownia oryginalna) ustanowienia prawa użytkowania

wieczystego do przedmiotowej nieruchomości, próżno szukać sformułowań wskazujących, że w ogóle wydane ono zostało w następstwie rozpoznania wniosku byłych właścicieli złożonego konkretnego dnia, takich jak: "*po rozpoznaniu wniosku złożonego w dniu (...) przez (...)*". W uzasadnieniu ww. orzeczenia wskazano jedynie, że teren nieruchomości przy ul. Targowej 71 został przeznaczony pod użyteczność publiczną i przydzielony inwestorowi publicznemu, jako wykonawcy Narodowego Planu Gospodarczego i nie da się pogodzić korzystania z tego terenu przez wnioskodawców z jego przeznaczeniem wg planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie przyznano dotychczasowemu właścicielowi prawa własności czasowej.

2.7. Niezależnie od powyższego, nawet gdyby przyjąć (czysto hipotetycznie), że wniosek dekretowy został złożony przez podmiot uprawniony (z czym Komisja się nie zgadza) to zgromadzone w toku postępowania dowodowe materiały nasuwają szereg wątpliwości dotyczących w jakiej dacie złożono wniosek o przyznanie prawa własności czasowej dot. nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71. Jest to tymczasem kwestia o podstawowym znaczeniu w postępowaniu dekretowym. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów na w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Termin ten ma charakter prekluzyjny, wobec czego jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95, ONSA 1997/2/56). Zachowanie terminu do złożenia wniosku dekretowego stanowi jedną z przesłanek materialnych, których kumulatywne spełnienie warunkuje uwzględnienie wniosku. W wyroku z dnia 4 lutego 2015 r. I OSK 1355/13 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że „niezłożenie wniosku dekretowego lub też jego złożenie z uchybieniem wskazanego terminu skutkowało wygaśnięciem roszczeń o ustanowienie prawa wieczystej dzierżawy”.

W niniejszej sprawie, objęcie nieruchomości przy ul. Targowej 71 w posiadanie nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r. A zatem, sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa własności czasowej upływał z dniem 25 maja 1949 r.

Komisja zaznacza, że w aktach administracyjnych brak jest jakichkolwiek dokumentów z których wynikałoby w jakiej dacie mógł zostać ewentualnie złożony wniosek dekretowy. Daty tej nie wskazuje ani Prezydent m.st. Warszawy w swojej decyzji ani Mazowiecki Urząd Wojewódzki w powołanych wyżej pismach. Urząd natomiast wprost stwierdza, że „nie jest możliwe podanie daty złożenia wniosku, gdyż rejestr nie posiada takiej rubryki”. Zatem nie można w tej sprawie wykluczyć, że prawo użytkowania wieczystego zostało przyznane pomimo, że wniosek o prawo własności czasowej złożony został z przekroczeniem ustawowego terminu.

2.8. Wspomnieć też należy, iż prowadzone przez Prezydenta m.st. Warszawy postępowanie w przedmiocie odtworzenia akt nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71 nie przyniosło oczekiwanego rezultatu. Organ nie był w stanie odnaleźć przedmiotowego wniosku ani informacji o dacie jego złożenia.

2.9. Nie może również ująć uwadze fakt, iż w dniu      listopada 2019 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia      października 2009 r. nr      , wskazując, że „*nie dokonał sprawdzenia czy wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony i czy został złożony w terminie.*” Organ podał, że wydał rozstrzygnięcie na nieistniejącym dokumencie, wywodząc jego istnienie z dowodów pośrednich: kserokopii kart z rejestru wniosków oraz pism Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia      lutego 2002 r.,      listopada 2006 r.,      marca 2007 r.

2.10. W świetle powyższych okoliczności, przyznanie prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek, o którym mowa w ust. 1 art. 7 dekretu warszawskiego, oznacza, iż wydana w tym przedmiocie decyzja reprivatyzacyjna w sposób oczywisty narusza normę prawną zawartą w tym przepisie, a tym samym oceniana być musi jako wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

3. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

3.1. Jak wyżej wskazano, Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt

2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. między innymi jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2009 r. nr wydana została z rażącym naruszeniem prawa, również z tego powodu, że w sprawie doszło do zbycia praw i roszczeń, a w konsekwencji do przyznania statusu strony postępowania dekretowego nabywcom tych praw i roszczeń.

3.2. Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu warszawskiego jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

3.3. Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Stosownie do jego treści: dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wnioski o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

3.4. Art. 28 k.p.a. nie wypowiada się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym skutków umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22, w ocenie Komisji ostatecznie rozstrzygając niniejsze zagadnienie. W orzeczeniu wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących.

W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron

stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego związania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności". W konsekwencji powyższego Naczelny Sąd Administracyjny wywołał, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

3.5. W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z dnia 20 września 2006 r., II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z dnia 19 marca 2002 r., IV SA 1132/00 i z dnia 2 kwietnia 2009 r., I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawę interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia

cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P. Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

3.6. Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzygnięciu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakiegokolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez dekret warszawski mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. W rezultacie tego pojawił się proceder określany kolokwialnie jako „handel roszczeniami”. Polegał on na nabywaniu od osób wskazanych w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego praw do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które następnie były realizowane przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku tzw. reprivatyzacji warszawskiej. Prezydent uznawał bowiem nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. Warto przy tym podkreślić, że zbywanie omawianych praw odbywało się częstokroć w niejasnych okolicznościach, w szczególności za cenę znacznie niższą niż ich wartość rynkowa i przy wykorzystaniu trudnej sytuacji materialnej lub życiowej właścicieli hipotecznych albo ich spadkobierców. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony, omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

3.7. Respektowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy praktyki „handlu” uprawnieniami wynikającymi z dekretu warszawskiego nie spotkało się jednak z aprobatą Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20 wskazano bowiem, że „Przepisy dekretu

warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy (*dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu*). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28, w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z

charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

3.8. Przedstawivszy powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy - w kontekście przedstawionej powyżej analizy - nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”. W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.”.

Analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20 oraz z dnia 7 lutego 2023 r. sygn. akt I OSK 1180/21 oraz I OSK 1363/21.

3.9. W dalszej kolejności Komisja zwraca uwagę na orzeczenie tego Sądu z dnia 6 października 2022 r., sygn. akt I OSK 999/21. Wskazano w nim, że brak spełnienia (...) przesłanek przysługiwania interesu prawnego, o którym mowa w art. 28 k.p.a.,



konsekwentnie wyklucza zastosowanie także art. 30 § 4 k.p.a. Przepis ten znajduje bowiem zastosowanie tylko wobec tych osób, którym można przypisać przysługiwanie interesu prawnego lub obowiązku w sposób wynikający z art. 28 k.p.a. Przepis art. 30 § 4 k.p.a. nie stanowi bowiem odrębnej, konkurencyjnej wobec art. 28 k.p.a., podstawy prawnej definiującej przymiot strony w postępowaniu administracyjnym, lecz jest pochodną powołanego art. 28 k.p.a. Omawiany art. 30 § 4 k.p.a. stanowi, że w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni. W cytowanym przepisie ustawodawca wprost odwołał się do pojęcia strony, którego art. 30 § 4 k.p.a. nie definiuje ze względu na jego zdefiniowane w art. 28 k.p.a. Z tego względu w art. 30 § 4 k.p.a. ustawodawca wskazał na prawo, z którego wynika interes prawny w procedurze administracyjnej. Chodzi więc o takie prawo, z którym ustawodawca związał w istniejącej normie prawa administracyjnego jej oddziaływanie na to prawo. W dekrecie warszawskim (...) przyznanie określonych w nim praw nastąpiło na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości, stąd prawem w rozumieniu art. 30 § 4 k.p.a. jest źródło uprawnienia do uzyskania praw określonych w art. 7 ust. 1 powołanego dekretu warszawskiego, tj. własność gruntu, która byłemu właścicielowi nie przysługuje już od dnia wejścia w życie tego dekretu, dlatego własność ta nie może być przedmiotem zbycia przez byłego właściciela gruntu warszawskiego. Ponadto, w art. 30 § 4 k.p.a. ustawodawca wskazał na następstwo prawne wynikające ze zbycia praw zbywalnych. Tymczasem, w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego (...) ustawodawca wyraźnie wskazał na przyznanie określonych praw dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości warszawskiej, które ma dopiero nastąpić stosownym rozstrzygnięciem ze sfery prawa administracyjnego. Przed wydaniem tego rozstrzygnięcia prawa wymienione w dekrecie warszawskim (...) jeszcze nie istnieją, dlatego nie są objęte art. 30 § 4 k.p.a. Przed wydaniem wspomnianego rozstrzygnięcia administracyjnego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego (...) istnieje jedynie uprawnienie ukształtowane podmiotowo powołanym przepisem do tego, aby dopiero właściwy organ administracji przyznał uprawnionej osobie określone prawo.

3.10. Co wymaga podkreślenia, przepisy dekretu warszawskiego przewidywały dwa rodzaje uprawnień, które miały stanowić kompensację faktu przejęcia na podstawie jego przepisów własności gruntów i budynków warszawskich. Pierwszym z nich było prawo domagania się ustanowienia wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy (art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego). Drugim było uprawnienie do żądania przyznania

odszkodowania (art. 7 ust. 5, art. 8, art. 9 dekretu warszawskiego). Jednocześnie miały one względem siebie charakter alternatywny, gdyż odszkodowanie przysługiwało w razie braku możliwości realizacji pierwszego roszczenia. Nadto dekret warszawski wskazywał w tym zakresie wyłącznie jedną osobę uprawnioną, tj. dawnego właściciela nieruchomości. Zatem nie mają one charakteru roszczeń obciążających nieruchomość i są związane przede wszystkim z osobą wyłączonego. Tego rodzaju charakter przedmiotowych uprawnień jednoznacznie zaś wskazywał, że również do prawa żądania ustanowienia użytkowania wieczystego znajdowała zastosowanie ww. zasada, iż nie przysługuje ono następcy podmiotu uprawnionego z tytułu sukcesji singularnej.

3.11. Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnątrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22. Znajdują swe potwierdzenie w literalnej wykładni art. 7 dekretu warszawskiego wprost wskazującej, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest wyłącznie uprzedni właściciel gruntu. Są również zgodne z celem tej regulacji w postaci potrzeby wynagrodzenia uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej. Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi dekretu warszawskiego. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że jego art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

3.12. Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji) i praw słuszenie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym, a często również w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

3.13. Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że umową sprzedaży zawartą w dniu      grudnia 1947 r. w formie aktu notarialnego za nr Rep. dawny właściciel hipoteczny (M F Z z domu D) sprzedała przysługujące jej niepodzielnie 30% do zabudowanej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Targowej 71, na rzecz E i K małż. P (w równych częściach) za łączną kwotę ówczesnych złotych.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego do dawnej nieruchomości hipotecznej „nr      -      ” na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego na rzecz spadkobierców osób, które nabyły prawo do nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej. Organ uznał ich za następców prawnych dawnego właściciela nieruchomości (czyli M F Z z domu D) na podstawie zawartej w dniu      grudnia 1947 r. umowy cywilnoprawnej. A co za tym idzie, uznał, że osoby te posiadają status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

3.14. W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawy dawnym właścicielem nieruchomości była M F Z z domu D to prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym przysługiwało wyłącznie jej spadkobiercom, a nie osobom które w drodze umowy cywilnoprawnej z dnia      grudnia 1947 r. nabyli prawa do tej nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że nie przysługiwało ono zarówno E i K małż. P (nabywcy praw w 1947 r.), jak i ich spadkobiercom. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej są następcy prawni dawnego właściciela nieruchomości na podstawie umowy cywilnoprawnej. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego gruntu określonego w decyzji reprivatyzacyjnej.

3.15. Konkludując, Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał nabywców za następców prawnych właściciela hipotecznego, a więc za strony postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W rezultacie decyzją z dnia      października 2009 r. ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości. Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

3.16. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że Komisja w żadnym stopniu nie oceniała ważności i skutków powołanych umów w sferze prawa cywilnego, jako materii pozostającej w tym zakresie poza kognicją Komisji.

#### 4. Dodatkowe informacje.

4.1. Komisja dostrzega przy tym, iż niniejszej sprawie nie ma wątpliwości, że Prezydent m.st. Warszawy w decyzji z dnia      października 2009 r nr      popełnił oczywistą omyłkę pisarską w danych personalnych jednego z beneficjentów tej decyzji, bowiem wskazał P M, gdy tymczasem winien być P M. Należy podkreślić, iż z postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi sygn. akt (na które to postanowienie Prezydent m.st. Warszawy powołuje się w uzasadnieniu decyzji i kopia tego postanowienia znajduje się w aktach miejskich) wynika, że spadek po E P nabył wnuk o danych personalnych P M, a nie jak błędnie wskazano w decyzji - P M.

Okoliczność ta była również podnoszona przez samego P M, który w piśmie z dnia      listopada 2009 r. skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy wniósł o sprostowanie oczywistej omyłki w decyzjach (nr      i nr      ) i wpisanie go jako użytkownika wieczystego przedmiotowego gruntu zamiast P M.

Również w piśmie z dnia      października 2021 r., P M zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sprostowanie omyłki pisarskiej polegającej na błędnym zapisaniu jego imienia w treści postanowienia z dnia      września 2021 r. sygn.      . Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na wniosek P M postanowieniem z dnia listopada 2021 r. sprostowało oczywistą omyłkę pisarską w postanowieniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia      września 2021 r. nr      , w ten sposób, że na stronie trzeciej w wierszu 18 licząc od dołu, zamiast imienia „P” powinno być „P”.

#### 5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

5.1. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkownika wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprzywatywacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

5.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Targowej 71, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr , prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr , prawo własności przysługuje m.st. Warszawy w 8257/10000 części udziału oraz właścicielom wyodrębnionych (przed wydaniem decyzji) lokali nr , , , , i brak jest wpisów dot. prawa użytkowania wieczystego.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

## 6. Wnioski stron postępowania.

6.1. Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

## 7. Strony postępowania rozpoznawczego.

7.1. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprzywatywacyjnej: K M W; A B R (poprzednio W), M S W, H R, M K, K M M ; H K, P

M oraz właścicieli wyodrębnionych lokali: K M W; M P, Z A P - P, A M G (poprzednio K), P J, Ł K P, E T P, M G K, Z J S, H T - S, następców prawnych - J M, G A, L (L) A, R R S – T, D K T, A J D.

6.2. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

8. Konkluzja.

7.1. Mając na uwadze ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a. oraz w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz.U.2023.259 t.j., dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Zgodnie z art. 71 Prawa pocztowego Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2016–2025.

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

4. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

5. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.





